

RUCH NA BUDOWIE

SPOŁECZEŃSTWO

Rozpoczął się sezon budowlany. Rosną ceny materiałów budowlanych, działek, mieszkań i domów. Developerzy martwią się jednak, że wkrótce nie będzie dla kogo budować. Bo młodzi wyjeżdżają z Zamojszczyzny.

| s. 10



Ruch na budowie

Wybudować własny dom nie jest łatwo. Przekonał się o tym Adam Mních z Sitna Kolonii. Na niewielkiej działce, którą dostał od rodziców, postawił drewniany budynek o powierzchni ok. 130 m kw. Kosztowało go to ok. 230 tys. zł. Na razie.

– Muszę jeszcze zainstalować armaturę w łazience, wykończyć kuchnię, pomalować ściany... Mnóstwo rzeczy trzeba jeszcze zrobić – wylicza.

Miał trochę własnych pieniędzy (oszczędzał przez lata), zaciągnął kredyt.

– Nie było innego wyjścia – wyjaśnia pan Adam. – Kłopot w tym, że materiały budowlane ostatnio podrożały.

Wie o tym dobrze **Andrzej Gwiadowski**, właściciel zamojskiego pubu „Piąta Strona Świata”, który docieplął 120-metrowy dom w Barchaczowie (gm. Łabunie). Ściany budynku mają 260 m kw. powierzchni.

– Za metr sześcienny styropianu płaciłem 130 zł, bo to były zapasy magazynowe. Teraz styropian podrożał o kilkanaście procent i ceny wciąż rosną – tłumaczy pan Andrzej.

A musiał jeszcze „wysupłać” pieniądze na zewnętrzny tynk akrylowy, zapłacić 13 tys. zł kilkuosobowej ekipie budowlanej. Docieplenie domu kosztowało go 30 tys. zł.

Drożej za stal, styropian i plastik

Mieszkańcy Zamojszczyzny budują, malują, kładą tynki, podłogi.

Jak to w sezonie, wzrosły ceny materiałów budowlanych, najbardziej stali. Za stal zbrojeniową, m.in. tzw. teowniki, dwuteowniki, profile płacimy ostatnio o 20 do 30 proc. więcej niż w ub. roku.

– Producenci skarżą się na rosnące ceny paliwa i podnoszą ceny – mówi **Andrzej Brodziak**, szef działu zaopatrzenia w zamojskim „Metbudzie”. – O ok. 30 proc. wzrosły też ceny materiałów, do których produkcji używana jest ropa naftowa.

To m.in. styropian i wyroby plastikowe. To nie wszystko. O ok. 5 proc. podrożały też m.in. dachówki ceramiczne (teraz kosztują od 34 do 100 zł za m kw.), cement (ok. 400 zł za tonę). Rosną ceny paneli, desek, farb itd. Na razie nie podrożały płyty kartonowo-gipsowe oraz pustaki. Ale to się zmieni. – Od lipca wzrosną opłaty za autostrady – tłumaczy Brodziak. – To na pewno przełoży się na ceny materiałów budowlanych. Jak to będzie w praktyce wyglądało? Trudno powiedzieć.

SPOŁECZEŃSTWO

Rozpoczął się sezon budowlany. Rosną ceny materiałów budowlanych, działek, mieszkań i domów. Developerzy martwią się jednak, że wkrótce nie będzie dla kogo budować. Bo młodzi wyjeżdżają z Zamojszczyzny

– Niektórzy producenci robią wszystko, żeby cen nie podnosić – mówi **Maciej Łoś**, właściciel zamojskiego sklepu DDD. – Chodzi o to, żeby nie przegrać z konkurencją... To jest teraz coraz trudniejsze.

O wzroście cen decydują też mody. Świetnie sprzedają się ostatnio np. podłogi bambusowe (ok. 100 zł za m kw.).

U nas też drgnęło

W ciągu ostatnich kilku miesięcy podrożały działki budowlane w wielu miastach w Polsce. W Krakowie, Trójmieście i Wrocławiu o 20 proc., a w Warszawie nawet o 30 proc. Agencje nieruchomości i firmy doradztwa inwestycyjnego przeżywają obłężenie. Firmy budowlane poszukują pracowników.

Jerzy Wiater z Biura Nieruchomo-



ści „Domena” zapewnia, że od marca ruch na zamojskim rynku nieruchomości wzrósł nawet o połowę.

Podobnie uważa **Barbara Wypych**, właścicielka Biura Nieruchomości „Wypych” w Zamościu. – Wiele osób chce nieruchomości sprzedać. Kupujących jest jednak niestety trochę mniej.

Inwestycje są jednak dla ludzi z grubymi portfelami. Za dziesięcioarową działkę budowlaną w Zamościu trzeba zapłacić od 10 do 25 tys. zł. Najdrożej jest m.in. na os. Świętego Piątka (bije



ono ostatnio rekordy popularności), najmniej na obrzeżach miasta. – Taka duża rozpiętość cen wynika z wielu czynników – mówi **Barbara Wypych**. – Ceny windują sprzedający. Czasami rynek je weryfikuje.

W innych miastach także nie jest tanio. – W Biłgoraju działki są średnio o 30 proc. droższe od tych w Zamościu. Dlaczego? Bo tam jest po prostu prężny rynek pracy. To jest naprawdę ważny atut dla inwestujących – podkreśla Wiater.

W Tomaszowie Lub. ceny są porównywalne do tych w Zamościu. Najtaniej działki można kupić w Hrubieszowie.

– Są tańsze od zamojskich nawet o 20-30 proc. – mówi Wiater. – Podobnie jest w innych miejscowościach regionu.

Ile za metr?

W Zamościu najczęściej trzeba zapłacić za domy stojące między ulicami Weteranów i Jordana oraz m.in. w okolicach ul. Kiepur. Tam budynek o powierzchni ok. 200 metrów kw. z kilkunastoarową działką kosztuje nawet 900 tys. zł. Zwykle jednak za budynek o pow. 140-150 m kw., w tzw. stanie deweloperskim zapłacimy ok. 400 tys. zł. Jeśli dom jest w stanie surowym (bez wykończenia, instalacji, itd.) – ok. 250 tys. zł.

– Ceny starych domów są niższe – mówi Wiater. – PRL-owski, wybudowany z pustaków „klocek” można „okazyjnie” kupić w okolicach Zamościa za ok. 200 tys. zł. Nato-

miast stary, drewniany dom już za kilkadziesiąt tysięcy złotych. Zasada jest prosta. – W przypadku starych domów, podobnie jak w przypadku działek, liczy się lokalizacja. Najdrożej jest w Biłgoraju.

Józef Wysocki, właściciel Biura Nieruchomości „Wysocki” to potwierdza. Najtańsze mieszkania można kupić

zapłacić ok. 3,8 tys. zł. Ale zdarza się, że i ponad 4 tys. zł.

Ceny raczej niższe nie będą

– Ceny niektórych materiałów budowlanych wzrosły ostatnio nawet o kilkadziesiąt procent. Innych zmian na rynku na razie nie obserwuję. Nie mamy kolejek nabywców naszych mieszkań. Także rynek pracy w branży budowlanej jest od dawna ustabilizowany – mówi **Marek Łoś**, prezes zamojskiej spółki „Lege Artis”, która wybudowała m.in. apartamentowce przy ul. Lwowskiej.

– Może jest ruch, ale tylko w obrocie małymi mieszkaniami – uważa **Piotr Ciuraskiewicz**, właściciel przedsiębiorstwa usługowego „Forma”.

– Z Zamościa i regionu masowo wyjeżdżają młodzi ludzie – powiada prezes Łoś. – Ubolewam nad tym z wielu powodów. Nie chodzi tylko o rynek pracy, który oczywiście na tym traci. Nie ma dla kogo budować.

A jeśli już młodzi decydują się na to, żeby mieszkać na Zamojszczyźnie, to zazwyczaj przy kupnie nieruchomości ratują się kredytem.

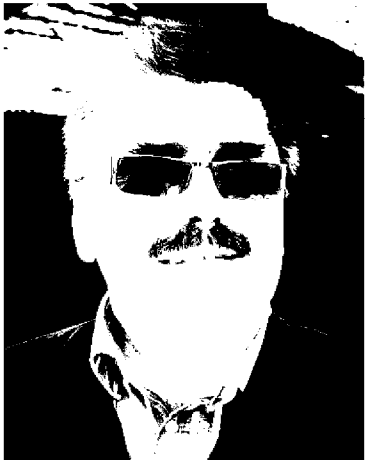
Adam Mních skorzystał z rządowego programu „Rodzina na swoim”. – Wziąłem kredyt hipoteczny w wysokości 70 tys. zł – mówi. – Potrzebowałem pieniędzy na dokończenie budowy. Kredyt będę spłacał przez 30 lat.

Na czym polega pomoc państwa? Pan Adam zaciągnął kredyt w jednym z zamojskich banków. Przez pierwsze 8 lat pomoże go spłacać polskie państwo.

– Miesięczna rata wynosi ok. 400 zł – tłumaczy. – Państwo dołoży mi połowę tej kwoty. To jest przyjemne. Co będzie potem? Jakoś sobie poradzę.

Banki prześcigają się w ofertach. Niektórych trudno nie zauważyć... Wystarczy przejrzeć ogłoszenia w gazetach czy włączyć telewizor. Jeden z banków oferuje kredyt o nazwie „Cztery wielce wymowne zera”. Reklamuje go Szymon Majewski, znany satyryk i showman. Co oferuje bank? To m.in. brak opłat za prowizję od udzielenia kredytu, zero opłat za pierwsze przewalutowanie oraz wcześniejszą, częściową spłatę kredytu. Zobowiązanie można zaciągać na 20 lub... 40 lat. Ale można dostać nawet 350 tys. zł.

Bogdan Nowak



Marek Łoś, prezes „Lege Artis” i wybudowane przez niego osiedle przy ul. Partyzantów. Jest tam m.in. pierwszy w Zamościu podziemny parking (drugi powstał pod CKF). – Prężny rynek nieruchomości powstanie wtedy, gdy uda się zatrzymać ludzi młodych – tłumaczy prezes. – Wtedy będzie dla kogo budować.